

平成28年度第4回景観審議会デザイン協議部会 会議要旨

1. 審議会（部会）の日時、場所、出席者、議事

(1) 開催日時 平成28年（2016年）7月28日（木） 午後2時00分～同5時00分

(2) 開催場所 宝塚市立男女共同参画センター 学習交流室4

(3) 出席者

・景観審議会デザイン協議部会委員

徳尾野部会長、岩井副会長、中嶋委員、三谷委員、林委員、
大平委員、妹背委員

・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）

山下室長、下野課長、志村係長、瀨崎職員

・事業者

議事① 事業者 株式会社アプローズ不動産

設計者 有限会社栄光開発

議事② 事業者 兵庫県県土整備部 住宅建築局

設計者 株式会社URリンケージ 西日本支社

(4) 議 事

議事① 雲雀丘3丁目宅地造成工事

議事② 県営宝塚御所の前住宅建設事業計画

(5) 傍聴者

なし

2. 会議の要旨

事務局： 本日の審議会（部会）は、委員5名の出席がありましたので、宝塚市景観審議会規則第6条第2項の規定により成立する旨を報告します。

会 長： 了解しました。審議を開始します。本日の署名委員は順番により、大平委員と妹背委員です。

会 長： 景観審議会運営規程第3条第1項の規定に基づき、本日の議事は全て公開となっています。傍聴者があれば入室を承認しますが、傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局： いらっしゃいません。

☆☆☆☆ 雲雀丘3丁目宅地造成工事 ☆☆☆☆

会 長： 今回の事業計画では、既存の擁壁や生垣が残るのか撤去されるのか、また、一部の宅地の形状が歪になっていること、更に、南端の宅地に高低差があり、敷地内で高い擁壁ができるので敷地の使い方が気になります。これらの部分を中心に具体的に説明してください。

事業者： 事業計画について説明いたします。

- ・ 北側の市道に接続する形で道路を拡幅して、幅員5mの開発道路を造り、9戸の戸建て住宅用の宅地を造成する計画です。
- ・ 東側の石積みは、安全性が確認できないため撤去し、新設します。
- ・ 予定宅地のうち、南側の宅地は高低差が大きいため敷地内に擁壁があり、段差のある宅地となっています。なお、南側の一段低くなる部分は購入者がどのように利用するかわかりません。
- ・ 開発道路の突き当りの敷地の形状については、駐車場と車両の出入り等を確保するためこのような形としています。
- ・ 計画地全体としては、道路の高さに合わせた宅地造成を行い、計画地周囲及び各宅地の境界に必要な高さの擁壁を設置する計画です。

会 長： 確認ですが、一番南端の宅地は、擁壁から南側の部分も同じ宅地の敷地になるのですか。

設計者： そうです。

委 員： 開発道路突き当りの2宅地の形状が、専用通路となっていますが、真っ直ぐな通路ではなく複雑な形状となっているのは、南端の宅地の中に駐車場を確保するために、このような形状になっているということですか。

設計者： 駐車場を確保し、駐車車両の横を人が通行できるスペースを確保するため、このような形状になっています。

委 員： 南端の宅地は、計画地南側の道路から車でアクセスすることは想定していないということですか。

設計者： そうです。

委員： 東側道路の生垣は擁壁を新設した後どのようになるのですか。生垣は残るのですか。また、撤去する場合は、新たに植栽を行うのですか。

設計者： 現在の生垣は撤去します。また、この部分に新たに植栽する計画は、今のところありません。新設擁壁築造後の、擁壁の天端には道路のガードレールを設置する予定です。

委員： ガードレールを設置する場所は道路側ですか。

設計者： 市との協議になりますが、おそらく民地側になると思われます。

委員： 民地側には土の部分、植栽できるスペースはなくなるのですか。

設計者： なくなります。

委員： 新設の石積擁壁は、東側道路に面する4宅地の所有者がそれぞれ所有することになるのですか。震災等で擁壁になんらかの被害が出た時のことを考えれば、市の道路部局が所有したほうが良いのではないですか。

設計者： 既存の石積擁壁も民地の所有となっており、基本的には市の道路部局は擁壁を引き取ることはないと思い、今回も民地所有の擁壁としています。

委員： この宅地は売り建ての予定ですか。

事業者： 今のところそのように考えていますが、販売形態は変更になる可能性があります。

委員： 地区計画、都市景観形成地域内です。道路から見える位置に高木1本以上又は中木2本以上の植栽をすることが基準にあります。植栽は購入者が行う予定だと思いますので、この会議で推奨する樹木等を購入者に伝えていただくことは可能ですか。

設計者： 伝えることは可能です。しかし、個人の宅地のため強制することはできません。

委員： 屋根の仕上げについても、周辺の景観を考慮した色を販売時に推奨するこ

とは可能ですか。

設計者： 可能です。

委員： 東側の市道の境界ですが、この地区では大きな区画が多く、連続した生垣等で街並みを造っているため、道路から見た時にできる限り敷地が細分化したことがわからないよう、生垣などで緑を連続させて頂きたいと思います。生垣を残せない場合であっても、購入者の管理になりますが、擁壁の天端に土の部分の設けて緑を植えるスペースをとることは最低敷地面積の制限もあり難しいですか。

設計者： 石積擁壁の天端は、幅が70cm程度であり、そこへガードレールを設置すると残りのスペースは30cm程度となり、植栽を植えることは難しいと思われます。また、敷地から直接管理ができない部分になるため、所有者の負担になると考えます。

委員： たとえ30cmでも、ハイバクシンや地面を這う植物が薄くあるだけでも一体的に見えると思いますので、市道から緑が見えるよう配慮をお願いします。

委員： 道路からの覗き込みを防ぐ意味でもガードレールだけよりも、生垣等があった方がよいのではないですか。

設計者： こちらから購入者へ提案はできますが、購入者が実行されるかどうかはわかりません。

委員： 事務局への確認です。計画地は地区計画区域内なので、「道路に面する垣又は柵の構造は、生垣、植栽を併設したへい又はフェンス等周辺環境と調和したものとする」という制限があります。これは届け出の中で指導するという事でよいですか。

事務局： フェンス等を設置した場合は、奥に緑が見えるよう指導します。

委員： また、景観に関する届出の際に、「敷地内において、道路から見える位置に高木1本以上又は中木2本以上の植栽をするよう努めること」についても、指導するという事ですね。

事務局： 指導します。

委員： 造成後の宅地で建築される際には、これらの制限を守る義務があるということ、販売の際に購入者にきちんと伝えてください。

設計者： わかりました。

委員： ガードレールのみでの設置ではなくフェンス等も設置するのですか。

設計者： 今のところガードレール以外の設置は考えておりません。

委員： ガードレールのみでの設置だと転落等が心配です。購入者や道路を通行される方の安全を確保することは、可能ですか。

設計者： そのためのガードレールです。ガードレールと転落防止柵を兼ねて高さが1.1mとなっています。

委員： できるだけ周辺の既存建物の屋根に合わせて街並みを揃えるよう、購入者に勾配屋根を推奨して頂きたいと思います。

設計者： わかりました。

委員： 既存の生垣がなくなったとしても奥に大きな木があれば、ずいぶん感じが違うと思いますので、擁壁を越えて頭を出す高さの高木を各敷地に1本ずつでもよいので、敷地内に植えて頂きたいと思います。

委員： 擁壁の仕上げはどのようなになるのですか。

設計者： 間知ブロックです。

委員： 既存の擁壁のように2段にして植栽を植えることは難しいのですか。

設計者： 2段擁壁は、許可基準に合いませんので設置できません。

委員： 擁壁上部に緑を設けられないのであれば、建物を開発道路側に寄せて東側の石積擁壁との間にしっかり緑を設けていただきたい。連続した街並みとするために、シラカシ、アラカシ、ネズミモチ、モチノキ等の常緑で大きくなる樹種を推奨します。各敷地1本ずつでもよいので植えるよう購入者に伝えてください。

設計者： 伝えます。

委員： ガードレールのみでの設置であれば、購入者は個々に目隠し用のフェンスなどを設置されることが想定されます。統一感のないものと景観上よくありませんので、事業者からそれぞれ1本ずつ木を贈呈するなどの工夫をしていただきたいと思います。

委員： 2番、3番の宅地の西側の水路との間に残っている土地の所有者は、異なるのですか。

設計者： 他の所有者の土地です。購入する予定はありません。

委員： 谷地に水路がある形状となっていますが、このあたりの排水等はどうなるのでしょうか。水路の水があふれることはないのですか。

設計者： あふれることはありません。あふれた場合でも、水路より計画地の地盤が高いので水が来ることはないと考えています。

委員： 盛土が多い計画ですが、工事中土はどこから搬入されるのですか。

設計者： 細かいことは協議中ですが、東側の道路から土を搬入することになると思います。

委員： 宅地の排水は、どこに接続されるのですか。

設計者： 道路の中に雨水管を埋設し、現在と同様に西側の水路に接続します。

委員： 事業者としては、建物の計画は1戸あたりどのくらいの大きさ、広さを想定しているのですか。

設計者： 建物計画は購入者が決めることなので、事業者としては特に想定しておりません。

委員： 事業者、設計者として、計画地内の建物のデザインや広さ等の統一性についての考えはありませんか。

設計者： 購入者の意向によるデザインになると思います。

会長： 建築する建物の構造は木造になりますか。

設計者： 購入者の意向で建築しますので、木造以外の構造も考えられます。

委員： 建売ではないとお聞きしましたが、建築条件付き宅地になるのですか。

設計者： 現段階での、販売形態は未定です。

委員： 6、7、8、9番の宅地は、開発道路からのアプローチ以外に東側道路から、建物の2階へのアプローチすることも検討されているのですか。

設計者： 基本的には開発道路からのアプローチを想定していますが、購入者の意向によっては東側道路からのアプローチの可能性もあります。

委員： 東側道路からのアプローチを想定していないのであれば、事業者側で東側道路からの目隠しと転落防止を兼ねた、統一したデザインの塀を設置していただけると景観上とても良いと思います。

設計者： その件については出来かねます。

委員： 東側道路から橋を架けてアプローチする場合、擁壁は車4台分の荷重に耐えられる構造となっているのですか。

設計者： 石積みに荷重をかけることは想定していないため、東側からアプローチする場合は、ステージ上の架台を造ることになると思います。

委員： 擁壁の天端に30cmだけであっても土の部分を残しておけば、購入者が植物を植えることが可能ですので、是非、土の部分を残してください。

委員： 景観的な配慮として、東側道路沿いはできるだけ連続性を確保し、できれば生垣が植えられるよう土の部分を残してください。また、地区計画と都市景観形成地域内のため、敷地内の緑化については、なるべく東側道路から見える位置に高木、中木を植えてください。更に、建物の屋根は勾配屋根とし、かつ、統一感のある色にするようお願いします。

設計者： 屋根については、そのようにします。

委員： 6番から9番までの宅地に関しては、開発道路側に中木2本を植えるのではなく、できれば東側道路の擁壁下に成長の早い、高木を植えていただきたいと思います。

設計者： 購入者に伝えます。

委員： 購入者が各自で植栽を行うことになると思いますので、契約時に文章で明確にして渡すことなどを検討してください。

設計者： 本日の意見を、参考にさせていただきます。

委員： 今回の計画は、高い擁壁を施工する計画となっています。通常であれば、擁壁に対する景観上の配慮を強くお願いするところですが、計画地は、周囲の敷地の方が高く、周辺からはほとんど擁壁が見えないと思いますので、できる限りの緑化をお願いします。

会長： 以上で協議を終わります。ありがとうございました。

☆☆☆★ 県営宝塚御所の前住宅建設事業計画 ★☆☆☆☆

会長： 道路からの景観に係る部分を中心に説明してください。

設計者： 事業計画について説明します。

- ・ 工事を2期に分けて行います。既存の45号棟を取り壊し、A棟を建設したのち、35号棟を取り壊して残りのB棟を建設する計画です。
- ・ 敷地内に高低差がありますが、なるべく地形を活かした計画としています。

- ・ 受水槽ポンプ室は道路沿いの景観に配慮して、敷地の一番奥に設置しました。
- ・ 道路の見通しと利便性を考慮し、開発公園を南東角に配置しました。
- ・ 建物の色彩は、周辺の戸建て住宅、近接する分譲住宅の色彩を考慮し、宝塚市の推奨するYR系とし、メインを10YR8/1.5、エレベーター及び階段は7.5YR5/3、玄関ドアには7.5R7/3の3色を使用します。
- ・ 駐車場は緑化に配慮しグラスパーキングとしています。
- ・ 屋上には太陽光パネルの設置と屋上緑化を採用しています。
- ・ 既存の樹木は移植するスペースの確保が難しいため撤去しますが、なるべく四季を感じられるような植栽計画としています。
- ・ 敷地の東側道路沿いは車の出入りがあるので、視界を確保するため高木を配置していません。住棟の周囲に樹木を植えるよう配慮しています。

会 長： では、ご意見やご質問があればお願いします。

委 員： 計画住戸数85戸というのは、これ以上減らすことはできないのですか。

設計者： 減らすことはできません。

委 員： 45号棟の住民は、既に他の場所に転居されているのですか。

事業者： 順次転居していただいているところです。

委 員： これまでの建物のボリュームと比較すると、計画建物はボリュームがかなり大きくなっていますが、85戸以下に減らすことはできませんか。住戸数を減らすことができないのであれば、配置計画等を検討し、ボリュームを抑えるよう配慮が必要です。また、これまで、建物が道路沿いに配置され、建物で道路景観が構成されていましたが、今回の計画では駐車場が道路側に配置され、道路景観に対する配慮が足りないように思います。

委 員： 既存建物のように、2棟の建物を平行配置し、建て替えることはできないのですか。2棟を平行に配置しても、必要戸数を確保することは可能だと思いますが、検討されましたか。

事業者： 既存建物の建築当時と比較し、建築基準法の改正による日影規制等や、市

の条例等で駐車場の設置台数の義務化など、当時と法令が大きく変わっており、当時より厳しい制限となっています。本来100戸の住戸数を確保しなかったのですが、85戸しか確保できない状況となっています。また、居住者の転居期間などを考慮した結果このような計画となりました。

委員： 県営住宅ですので、コスト等の制限があることは理解していますが、景観上、最も配慮しなければならない県道側への配慮が感じられません。例えば、ボリュームを軽減するために、建物を分節化するだけでも見え方は大きく変わると思います。また、植栽計画でもボリュームを軽減し優しく感じるような配慮も可能です。計画では低木類が多く、高木がほとんど植えられていませんが、草花だから手間がかからないということはなく、草花や低木でも日々の水やりは欠かせません。逆に、高木であれば年に1回程度、業者にメンテナンスや剪定を頼めば、日々の水やりがそれほど大変でない樹種もあります。もう少し違った解決法があるのではないのでしょうか。

委員： デザイン協議部会で常に事業者をお願いしていることがあります。メインの道路沿いには、街並みに大きな空洞ができることを避け、できるだけ駐車場を配置しないこと。横幅が大きな建物を避け、見通しや風通し等を確保し、ボリュームが大きくなる場合はスリットの設置や分節化を行うこと。更に、道路に面し、できるだけ大きな樹木を植えて緑化していただくことです。今回の計画は、これらの配慮が足りないと思います。

委員： 既存の建物は街並みに優しく、道路側の景観に配慮された建物配置となっています。既存建物のような優しい計画にはなりません。日影図を検討した訳ではありませんが、85戸程度であれば既存の35号棟の場所に5階建てを配置し、45号棟の場所に3階建てを配置すれば、戸数的には十分足りるように思います。駐車場は二棟の間に縦列で停めることが可能だと思います。また、駐輪場は、必要なスペースを一階の周囲に配置すれば収まるのではないかと考えます。このようなシンプルな計画で、再度検討していただけますか。

設計者： ご提案の計画ですと、日影は基準に合わないと思います。また、駐車場は今回提出させていただいた計画で、なんとか必要台数を確保できた状況ですので、ご提案の計画だと必要台数が確保できないと思われます。また、スケジュール的にも厳しい計画となってしまいます。

委員： 建物の配置を調整することで、二棟の配置間隔をもっと広げれば、駐車場も二列で配置できるのではないですか。駐輪場は住棟の1階に設置することも可能ではないですか。

事業者： ご提案頂いた計画では、日影は不適合となります。また、公園を設置する必要があるため、駐車場への進入路を確保するのも難しいと思います。

委員： それは、具体的に日影図を検討された結果ですか。

事業者： 検討しました。既存の配置計画の方が良いのは重々承知しておりますので、現況の配置計画も含めて検討した結果、今回の計画となりました。

事業者： 開発公園については、道路に面している部分に配置し、少しでも県道側の緑を確保したいと考え南東角に配置しています。他の場所も検討したのですが、駐車場への進入路を交差点からできるだけ離したいと考え、このような配置になりました。また、既存建物のように平行配置にした場合、県道側の住宅のバルコニー側に駐車場が設置されてしまい、入居者の住環境を考慮した結果、このような配置計画となりました。

事業者： また、地元の住民の方より県道を利用する歩行者が多い為、歩道を拡幅して欲しいとの要望があることを道路部局から聞いております。県道と県営住宅の敷地境界が将来的に変更される可能性を考慮して、できるだけ道路側は手を加えず、オープンなスペースとして空けておいて欲しいといった強い要望があったため、このような外構計画となっています。

委員： 近隣の方からの要望で県道側は低木のみを植えているのですか。

事業者： そのようなご要望もあります。

委員： 現時点では、いつ拡幅されるかわからないのに、数本の高木が植えられないという計画はおかしいと思います。

事業者： 植栽の件ではなく、建物の配置計画として、県道側に建物を配置することを避けたということです。

委員： 既存のように2棟を配置した場合の日影図を作成されているのであれば、

資料として提出していただけませんか。

設計者： 後日、提出いたします。

委員： こちらの提案について、この場で日影が基準を満足していないので建てられないとの回答が欲しかった訳ではなく、持ち帰って頂き、調整し、本当にできないのかを検討して頂きたかったのですが。この場で、既存建物のように配置できませんと即答されるのであれば、是非資料の提出をお願いします。

設計者： 法的な部分も含めて検討させて頂いたものを提出いたします。

委員： 今回提出していただいた計画よりも少しでも良くなる可能性があるならば、違う案も考えて頂きたいと思います。

委員： 建物がセットバックした形状となっているのは、日影が基準ぎりぎりの計画だからですか。

設計者： 建物形状をもう少し整理できないかというお話だと思いますが、日影の検討をしたところ、かなりぎりぎりの計画となっています。住戸数を少しでも多く確保したいとの思いがあり、結果的に、このようなひな壇状で、かなり横に長い建物となっています。パースでは解りにくいですが、A棟とB棟の間にはスリットを設け、分節化しております。

委員： ひな壇形状がもう少しならかなものになれば、和らぐと思います。渡り廊下の関係等もあるとは思いますが、もう少し分節化していただかないと、この形状で分節化したとは言い難いです。一定の角度からだけしか見通し、風通しが確保できないのは、一枚の壁と見ざるを得ないと思います。もう少し配置を検討していただきたいと思います。

会長： 緑化についてのご意見をお願いします。

委員： 県道との境界付近については、将来拡張されることを想定しておく必要もあるとは思いますが、現状として駐車場が県道から丸見えになる状況は大きな問題です。また、緑化ブロックも管理が行き届けば綺麗ですが、長期間車が駐車されていたり、日当たりが良すぎる部分は枯れてしまいます。劣化し

たブロック部分の砂利が県道の方へ雨水により流れ出すことは容易に想像できます。

県道側をオープンな状態にしたいのであれば、目線の位置には植栽を設けず、ケヤキやエノキまたは、ムクノキといった高木を県道沿いに植えるのが良いと思います。可能でしたら、県道と駐車場の間に2 m程度の植栽スペースを確保し、低木は今の計画のまま、その後ろに高木を植えると良くなると思います。また、駐車場スペースが、県道から大きく広がって見えてしまうことで、敷地奥に配置された建物も更に大きく目立ち、景観上良くありません。駐車場も数台置きに低木を一本入れ、分節化すると良いと思います。これだけでも視覚的に和らぐと思います。

また、駐輪場についても、間に少し低木が入ると、視覚的に緩和されますので検討してください。更に、現状では駐輪場とゴミ置き場が県道から見えていますのが、シマトネリコ、ソヨゴ、エゴノキ等の株立ち低木を駐輪場との間に配置するだけでも、視覚的に優しくなると思われます。

開発公園については比較的樹木を多く植えられています。逆に、南側の道路から見ると樹木で覆われてしまい、陰気な公園に見える可能性があります。公園内の植栽はできるだけ建物側に寄せ、道路からの視線が通るよう計画された方が良いと思います。

敷地全体の樹木の管理はどのようにされるのですか。

設計者： 基本的に3 m以上の樹木は県が管理し、剪定などを行います。それ以下の植栽は自治会が管理し、剪定なども入居者がすることになります。高木、中低木の配分は、どちらかが多くなりすぎることがないように、また全体的に植えすぎないように配慮しております。

また、駐車場に高木を配置していない理由は、落ち葉や虫等のクレームが多いためです。駐車場は家賃とは別に駐車場使用料を徴収しますので、クレームが出ないように、できる限り低木を植えるようにしています。駐車場以外の広場や、公園等には高木をポイント的に取り入れることを検討いたします。

設計者： 駐車場は、樹木に関するクレームが最も多く、クレーム対応の為にせっかく植えた高木を棒状に剪定せざるを得ないこともありますので、初めから駐車場には高木を配置しないようにしています。

委員： 駐車場内に高木を植えていただくことが主旨ではなく、駐車場内を分節化することで、視覚的に柔らかくしていただくことが目的ですので、駐車場に植えるのは低木でも構いません。また、駐輪場の配置を工夫すれば、歩道側の

植栽帯を広げることも可能だと思います。樹幹が被る範囲はライン状に芝生を植え、高木とセットで植えると良いと思います。

緑化に関しては周辺住民の利益、受益についても考慮して頂く必要があります。計画では、低木が中心になっていますが、アジサイ等も剪定が必要になりますので、高木を植えていただく方が、結果的には居住者の管理が楽になることもありますので検討してください。

事業者： 公営住宅ですので、税金を多く投入し運営しております。景観という点からは非常に身勝手な発言になってしまうかもしれませんが、華美な仕様にならないよう考慮しております。

委員： 西側の敷地境界沿いの4本の高木は、メンテナンスコストが変わらないのであれば、道路側へ配置を移動させてはどうですか。

事業者： 必要な駐車台数を確保するためには、樹幹を外して駐車場をレイアウトするのは難しい状況です。

委員： 例えば、ゴミ置き場のあたりや道路北側の少し膨らんでいる部分にうまく配置していけば、計画している樹木の本数を増やさず、道路側に樹木を増やすことができると思います。受水槽前の高木も道路側に移動させ、駐車場と駐輪場の間の膨らんだ部分に、開発公園に配置している樹木を数本移動させると、奥行がでて良いと思います。

設計者： ご提案いただいた植栽帯は、膨らみもありますので、株立ちの植栽や高木を増やすことが可能だと思いますので検討いたします。

委員： 県道からゴミ置場が丸見えとなっているのは景観上良くありませんので、高木を植えて配慮していただきたいと思います。

設計者： わかりました。

委員： 本来は3m以上の高木が望ましいのですが、株立ちであれば3m以下の樹木でも要所々に植えていただくと良くなると思います。

委員： 景観上は、道路側にまとまった緑があるのが一番良いのですが、手前にも奥にもまんべんなく植えていただければ奥行もでて、広大な駐車場の空間が道

路から見た時に少し優しくなります。

また、色彩の件なのですが、宝塚の街並みに配慮され、Y R系にしていると説明がありましたが、計画の外壁は白すぎるように思います。外壁は10YR 8/2にすることを検討してください。例えば、吹き付けタイルの粒子を変えただけでも、少し陰影が出ます。仕上げを工夫し、広大な面積に表情をつけると良くなると思います。更に、アクセントカラーとして使用している階段室部分の色は、もっとすっきりした色の方が良くなると思います。

設計者： 外観は、落ち着いた色となるよう設計しました。

委員： ご計画の色彩は、落ち着いたというよりは、濁っているように感じてしまいます。外壁にメリハリやアクセントを取り入れるという考えは良いと思いますが、ご計画の色ではあまりメリハリがありません。もう少し違う色を検討された方が良いと思います。

建物の配置上、建物の裏側が県道側から見えてしまっているのが、一番気になるところです。共用廊下に設置される玄関ドアと、メーターボックスの扉の色についても、もっと検討された方が良いと思います。例えば、メーターボックスの色は、外壁と同色にすれば、もう少しすっきりとして見栄えが良くなると思いますし、玄関ドアの色ももう少し工夫していただくと、もっと良くなると思います。

設計者： 検討いたします。

委員： 景観上は配置を変更し、県道側に建物を配置できれば一番良いと思います。しかし、どうしてもできないのであれば、駐車場の殺伐とした空間が県道に面することを、植栽計画を工夫し、少しでも緩和できるよう配慮する必要があると思います。クレームが予想されますので、駐車場には植栽を設けないという考えではなく、趣旨を理解していただき景観上の配慮をお願いしたいと思います。

設計者： 検討いたします。

委員： 開発公園は、近隣の住民のためにも開放されると思いますが、周囲にフェンスを設置されるのですか。フェンスで囲うと近隣の方は利用しにくいのではないですか。

設計者： 周囲全てを囲っているわけではなく、県道側の横断歩道からなるべく離れた位置に出入口を設けています。敷地内の扉のある出入口と合わせて2箇所の出入口を設けています。

設計者： 南側の道路には歩道がなく、計画地と高低差があるので、子供の飛び出し防止等を考慮し、植栽だけでは不安ですのでフェンスを設置する計画です。

委員： なぜ、団地側の入口に扉を設けているのですか。

設計者： 開発公園は、公共の公園ですので基本的には特定の人だけが通る出入口を設けることはできませんが、今回は自主管理公園ですので、自治会の方が管理される都合上、団地内から直接出入りできる通路を設置しています。しかし、あくまでも公共の公園ですので、団地とは縁を切るために扉を設け、通常は閉鎖する形態としています。

委員： 入居者が開発公園を利用する場合は、一旦歩道へ出て公園へ行くことになるのですか。

設計者： そのようになります。

委員： フェンスで囲まれていると、近隣の住民はこの建物の所有している公園だと思い、利用しにくいのではないですか。例えば、県道側だけでも花壇にするなどし、開放的にした方がよいと思います。また、計画建物側からの通路を閉じているのは、やはり違和感があります。オープンにされた方がより充実した公園になるとと思います。

設計者： 検討いたします。

委員： 現在歩道にある切り下げ部分は、今回の計画とは、ずれているように思いますが、この辺りは今後どのようなようになるのですか。

設計者： 工事が二期に分かれる計画ですので、2期目の工事の際に県道にかかる部分の工事を行う予定です。県の道路部局と協議したのですが、現段階では具体的な協議はできないと言われました。

委員： 敷地内は、人が通行する部分と駐車場部分は、どちらも同じアスファルト舗

装になるのですか。

事業者： その予定です。

委員： 全てアスファルト舗装とされていますが、使用材料に変化をつけ、もう少し優しいデザインになるように配慮していただきたいと思います。

事業者： 県営住宅ですので、コストが決められており特殊な材料は使用できません。標準仕様がアスファルト舗装ですので、そのように計画しております。

委員： アスファルト舗装でも色を変えることは可能だと思います。

設計者： コストは変わらないと思いますので検討いたします。

委員： 子供が遊ぶことも想定されますので、車の通る部分が視覚的に解る方が良くと思います。安全面を考慮されれば、華美な仕様ではないと思いますので検討してください。

事業者： 検討します。

委員： 屋上緑化についてですが、なぜ8階以上だけ緑化されているのですか。

設計者： 基準がありますので、必要量のみ屋上緑化を行う計画です。

委員： 基準を満たすための緑化であっても、見えるような位置でなければ緑にしても意味がないと思います。また、8階より上層に緑があっても、生物が利用できない高さですので、できるだけ低層階から緑化することを検討してください。

設計者： 検討します。

委員： 基準で決まっていることだけをクリアするような計画ではなく、住民の事を考えた計画としてください。

会長： 議事2については、これで協議を終了とします。